

Beleidstoelichting wijzigingen Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 per 1 januari 2026

1. Huidige Huisvestingsverordening 2024

Op grond van de Huisvestingswet 2014 kunnen gemeenten regels opstellen voor de verdeling van schaarse huurwoningen en regels waarmee wijzigingen in de voorraad van zowel huur- als koopwoningen worden gereguleerd. De Huisvestingswet 2014 stelt de kaders waaraan de gemeente zich moet houden. Zo worden er eisen gesteld aan de totstandkoming en onderbouwing van de verordening en ook aan de inhoudelijke voorwaarden die een gemeente mag stellen. Per 1 januari 2024 geldt in Amsterdam de Huisvestingsverordening Amsterdam 2024 (hierna: de Huisvestingsverordening).

2. Proces wijziging Huisvestingsverordening 2024 per 1 januari 2026

Een huisvestingsverordening heeft een geldigheidsdurmijn van ten hoogste vier jaar en wordt doorgaans jaarlijks geactualiseerd per 1 januari. De huidige huisvestingsverordening zal per 1 januari 2026 geactualiseerd worden met nieuwe beleidsvoorstellen van het college.

Het college doet enkele beleidsvoorstellen ter wijziging van de Huisvestingsverordening per 1 januari 2026. De keuze voor de beleidsvoorstellen is onder meer bepaald op basis van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting. De Huisvestingsverordening is een instrument om bij te dragen aan de doelen uit de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting. Met de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting streeft de gemeente Amsterdam naar voldoende betaalbare en goede woningen. Om dit doel te bereiken zijn er zeven doelen geformuleerd, met daaraan gekoppelde projecten en acties. De voorliggende beleidsvoorstellen passen binnen de doelen en prioriteiten van de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting. Daarnaast wordt de Huisvestingsverordening ook gewijzigd op basis van actuele ontwikkelingen, zoals beleidswijzigingen op nationaal niveau en signalen vanuit de samenleving. Op de voorstellen kunnen inspraakreacties worden gegeven. Na het wegenvan de inspraakreacties zal een definitief voorstel tot wijziging van de Huisvestingsverordening worden gedaan aan de Amsterdamse gemeenteraad. De Amsterdamse gemeenteraad neemt uiteindelijk het finale besluit over de wijzigingen.

De voorstellen worden van 23 mei tot en met 4 juli 2025 vrijgegeven voor inspraak. Eenieder die dat wil kan via de inspraakwebpagina een zienswijze indienen. Het college zal deze zienswijzen in overweging nemen voor het definitieve voorstel aan de gemeenteraad na de zomer en reageert op de inbreng in een Nota van beantwoording die tevens aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

3. Leeswijzer

In dit document worden de beleidsvoorstellen voor het aanpassen van de Huisvestingsverordening per 1 januari 2026 toegelicht. De beleidsvoorstellen zijn per doel uit de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting gecategoriseerd. Allereerst leest u de voorstellen ten aanzien van doel 1: Meer woningen. Deze zien onder andere op het beperken van de groei van het aantal tweede woningen en strengere maatregelen die volgen uit de escalatieladder vakantieverhuur. Daarna leest u het voorstel ten aanzien van doel 2: Betaalbaarder wonen. Het gaat dan om een pilot met betaalbare koop. Vervolgens leest u de voorstellen ten aanzien van doel 3: Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben. Dit ziet op herziening van de toewijzingsregels voor woonwagens en het aanpassen van de beroepsgroepenregeling zodat woningen voor specifieke beroepsgroepen gerealiseerd kunnen worden. Hierna leest u de voorstellen ten aanzien van doel 4: Passender wonen. Deze voorstellen zien op aanpassingen van de regelgeving naar aanleiding van het doorstroomoffensief en de herziening voorrangregels rolstoelwoningen. Daarna leest u het

beleidsvoorstel dat past bij doel 5: Duurzame woningen van goede kwaliteit. Om dit doel te bereiken wordt voorgesteld om het splitsingsbeleid te herzien. In de categorie Overig wordt als laatste nog een voorstel gedaan waarin wordt ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en uitdagingen. Hier gaat het om het voorstel om de weigeringsgrond op basis van het aantal wachtpunten aan te passen bij urgentie.

4. Doel 1 Meer woningen

We streven ernaar dat er in 2040 geen tekort aan woningen en woonplekken meer is.

4.1 Beperken groei aantal tweede woningen

In de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting is opgenomen dat we het hebben van een pied-à-terres oftewel tweede woning in Amsterdam gaan beperken; we willen dat woningen zoveel mogelijk permanent bewoond worden. Het gebruik van een woning als tweede woning is een vorm van woningonttrekking, aangezien de woning niet als hoofdverblijf wordt gebruikt maar slechts voor tijdelijk verblijf. Sinds 2010 zijn tweede woningen, zolang wordt voldaan aan een aantal algemene criteria, zonder vergunning toegestaan. De huidige voorwaarden zijn dat de huurder of eigenaar niet al ergens in Amsterdam woont of een tweede woning heeft en het geen huurwoning betreft onder de liberalisatiegrens.

Tweede woningen vallen ook buiten de reikwijdte van de Leegstandverordening. Nu wordt de uitzondering voor een tweede woning vaak als excuus gebruikt voor feitelijke leegstand. In geval een eigenaar van een leegstaande woning aangeeft dat het een tweede woning betreft, dan is verdere handhaving op leegstand nu niet mogelijk. Met een vergunningplicht voor een tweede woning kan dat vanaf 2026 niet meer. Zo helpt de vergunningplicht bij de intensivering van de aanpak van woningleegstand, wat ook een belangrijke inspanning is vanuit de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting.

Om de toename van het aantal tweede woningen te beperken is er vanaf 1 januari 2026 een vergunning nodig. Alle mensen die op 31 december 2025 een tweede woning bezitten, komen tenminste een jaar lang in aanmerking voor een vergunning op grond van de huidige voorwaarden. Voor nieuwe tweede woningen komen er strengere voorwaarden bij. In het geval van nieuwe tweede woningen wordt alleen een vergunning verleend in drie situaties. Kortgezegd zijn dat wanneer:

1. Iemand in Amsterdam werkt voor minimaal twee dagen per week voor minimaal zes maanden;
2. Iemand mantelzorg verleent voor minimaal acht uur per week aan een ingezetene van Amsterdam;
3. Een Amsterdammer, die na minimaal drie jaar in Amsterdam te hebben gewoond, naar het buitenland verhuist.

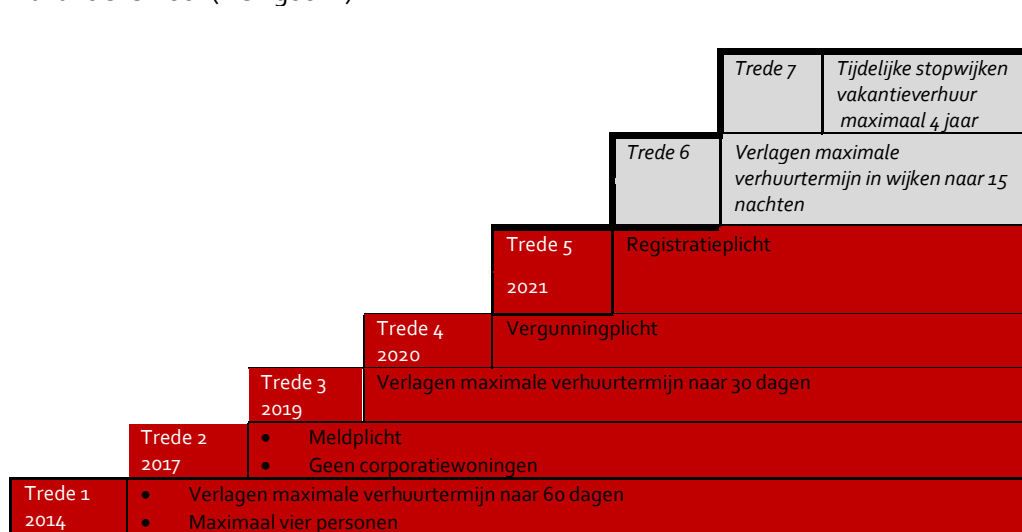
Zo behouden mensen die al een tweede woning hebben het recht om ook na 2026 gebruik te maken van hun tweede woning in Amsterdam, maar maken we het voor nieuwe gevallen moeilijker.

Daar situaties voortdurend kunnen veranderen wordt een vergunning voor een nieuwe tweede woning voor een periode van drie jaar afgegeven. Het is uiteraard mogelijk dat een eigenaar daarna een nieuwe vergunning aanvraagt.

4.2 Strengere maatregelen die volgen uit de escalatieladder vakantieverblijf

Achtergrond Escalatieladder vakantieverblijf

In de Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting is als doel gesteld een “Escalatieladder toeristische verhuur” vast te stellen die het raamwerk moet worden voor het beleid van vakantieverhuur in de naaste toekomst. Sinds 2014 zijn er verschillende stappen gezet in het aanscherpen van de regels rondom vakantieverhuur (zie figuur 1).



Figuur 1: Escalatieladder vakantieverhuur

Met de escalatieladder wil het college begrijpelijk en helder laten zien welke stappen het zal nemen om de overlast door vakantieverhuur wijkgericht aan te pakken en de leefbaarheid in wijken te verbeteren. Woningen moeten zoveel mogelijk beschikbaar zijn om in te wonen. Door de opkomst van vakantieverhuur zagen we dat steeds meer woningen grote delen van het jaar werden verhuurd. Veel Amsterdammers ervoeren overlast door vakantieverhuur. De afgelopen jaren namen we verschillende maatregelen om vakantieverhuur te beperken. Toch zijn er nog wijken waar de ervaren overlast te hoog is en de leefbaarheid in het geding is. Het doel is de leefbaarheid in de wijken te versterken door de overlast die Amsterdammers ervaren door vakantieverhuur te beperken. Daarom stelt het college twee nieuwe tijdelijke maatregelen voor:

1. Het wijkgericht verlagen van het maximumaantal nachten dat een woning per jaar aan toeristen mag worden verhuurd van 30 naar 15;
2. Een tijdelijke stop op vakantieverhuur in de wijken waar het maximumaantal van 15 nachten onvoldoende tot vermindering van de overlast leidt.

De volgende stap op de escalatieladder zetten we als een wijk te maken heeft met te veel negatieve gevolgen van vakantieverhuur. Om te bepalen wanneer dat het geval is spreken we objectieve criteria af in de vorm van grenswaarden. We zetten de stap naar een volgende trede als alle van de volgende grenswaarden overschreden worden: de ervaren overlast in een wijk is hoog; de draagkracht voor toerisme in de wijk is laag; en de omvang van vakantieverhuur in de wijk is groot. Als uit de metingen blijkt dat in 80% of meer van de wijken binnen een stadsdeel de grenswaarden worden overschreden, zal de maatregel in alle wijken van het stadsdeel worden ingevoerd. Een stadsdeel waarbij de leefbaarheid in een ruime meerderheid van de wijken onder druk staat kan als gevolg hiervan in zijn totaliteit minder vakantieverhuur aan. Strengere maatregelen zijn daarom nodig in het hele stadsdeel.

Van 30 naar 15 nachten in stadsdeel Centrum en twee wijken in stadsdeel Zuid

Het Amsterdamse college wil vanaf april 2026 het aantal nachten dat bewoners hun woning mogen verhuren aan toeristen in heel stadsdeel Centrum en in de wijken Nieuwe Pijp en Oude Pijp verlagen van 30 naar 15 nachten. Uit de meest recente gegevens blijkt dat in deze wijken

vakantieverhuur en de drukte van toeristen nog teveel ten koste gaat van de leefbaarheid van bewoners. Het college wil met deze maatregel het evenwicht in de stad herstellen en de overlast die bewoners ervaren verminderen. Het gaat om de volgende wijken die de grenswaarden uit de escalatieladder overschrijden: Burgwallen-Nieuwe Zijde, Grachtengordel-West, Grachtengordel-Zuid, Haarlemmerbuurt, Jordaan, Nieuwmarkt/Lastage, Weesperbuurt/Plantage en de Weteringschans. Omdat deze wijken samen 80% van stadsdeel Centrum bestrijken zal in het gehele stadsdeel de extra maatregel worden ingevoerd en daarmee ook gelden voor de Burgwallen-Oude Zijde en Oostelijke Eilanden/Kadijken. Ook de wijken Nieuwe Pijp en Oude Pijp overschrijden de gestelde grenswaarden en daarom wordt in deze twee wijken de extra maatregel ingevoerd. Het voorstel is om maatregel per 1 april 2026 in te laten gaan, zodat de voorgestelde wijzigingen gelijktijdig ingaan met de nieuwe vergunningsperiode voor vakantieverhuur die ieder jaar op 1 april aanvangen.

Gevolgen wijziging maximaal aantal nachten per jaar gedurende het jaar

Het voorstel is om, in de wijken waar we escaleren, vanaf 1 april 2026 zal gelden dat er 15 nachten in plaats van 30 nachten verhuurd mag worden. Voor de wijken waar het aantal nachten wordt verlaagd betekent het dat er tot 1 april 2026 30 nachten verhuurd mag worden. Na 1 april mag de bewoner nog 15 nachten per jaar verhuren. Hoe ziet dat er dan uit? Stel, er is op 1 april 2026 minder dan 15 nachten verhuurd, dan kan het aantal nachten na 1 april worden aangevuld tot 15. Indien op 1 april 2026 meer dan 15 nachten is verhuurd, dan kan die bewoner na 1 april niet meer verhuren. Iemand kan een woning tot 1 april 2026 bijvoorbeeld 30 nachten verhuren en daarna mag er voor de rest van het jaar niet meer verhuurd worden.

5. Doel 2 Betaalbaarder wonen

We streven ernaar dat het aandeel betaalbare woningen goed aansluit bij de woningbehoefte in de stad. Alle Amsterdammers hebben woonlasten die passen bij de financiële situatie van het huishouden.

5.1 Toewijzing pilot betaalbare koop

We onderzoeken door middel van de pilot betaalbare koop of woningen in het koopsegment betaalbaarder gemaakt kunnen worden. In deze kleinschalige pilot maken we woningen betaalbaar door het middel Koopstart. Met Koopstart geeft de ontwikkelaar van de woning korting op de prijs aan de eerste koper. Als de eerste koper na een tijd de woning weer verkoopt dan wordt de korting terugbetaald. Ook zal de ontwikkelaar meedelen in de winst of verlies. De woningen komen beschikbaar voor koopstarters. Dit zijn mensen die nog niet eerder een woning hebben gekocht. Daarnaast zullen 50% van de woningen in deze pilot beschikbaar worden gesteld voor mensen die in een in de verordening bepaalde maatschappelijke beroepsgroep werken (zorg, politie, onderwijs). Met deze wijziging zorgen we ervoor dat we door middel van de huisvestingsvergunning kunnen controleren of starters en mensen werkzaam in een in de verordening bepaalde beroepsgroep daadwerkelijk in de woning komen te wonen.

6. Doel 3 Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben

We streven naar huisvesting van mensen in een kwetsbare positie en andere huishoudens die dringend een woning nodig hebben.

6.1 Herziening toewijzingsregels woonwagens

De verdeling van woonwagendplaatsen gebeurt via toewijzingsregels, in de Nadere regels van de Huisvestingsverordening. Omdat er meer mensen staan ingeschreven dan dat er standplaatsen

beschikbaar zijn in Amsterdam, wordt er met een toewijzingssystematiek gewerkt. De toewijzingsregels zorgen ervoor dat vrijkomende standplaatsen eerlijk en op transparante wijze worden verdeeld. De toewijzingsregels houden rekening met de cultuur van woonwagengemeenschappen door wonen in familieverband te faciliteren. De wachttijd telt ook mee bij toewijzing.

Om te onderzoeken of wonen in familieverband beter kan worden mogelijk gemaakt door de toewijzingsregels, doen we in 2025 een onderzoek naar de toewijzingssystematiek. We herzien de toewijzingsregels daarom niet dit jaar, maar na het onderzoek en participatie. Uit eerdere signalen van de gemeenschap zijn twee punten naar voren gekomen die we wel in de Huisvestingsverordening van 2026 willen wijzigen. Deze wijzigingen hebben slechts een beperkt effect op de volgorde van toewijzing en de wachttijd:

1. We wijzigen de term 'spijtoptant' naar 'repatriant / spijtoptant'

Door een deel van de woonwagengemeenschap wordt het gebruik 'spijtoptant' als onterecht ervaren. Niet alle woonwagengemeenschappen die niet meer in een woonwagen wonen, hebben dat uit vrije wil gedaan. In die gevallen is er ook geen sprake van spijt. Omdat we inzien dat de wachttijden voor een standplaats lang zijn en woonwagengemeenschappen daardoor, soms buiten hun schuld om, niet meer in een woonwagen kunnen wonen, gebruiken we in dat soort gevallen vanaf nu de term 'repatriant'. In andere gevallen hebben woonwagengemeenschappen er wel zelf voor gekozen om niet meer in een woonwagen te wonen. In die gevallen gebruiken we wel nog de term 'spijtoptant'. De definitie blijft wel gelijk, gebaseerd op de Wegwijzer gemeentelijk woonwagengemeenschappen en standplaatsenbeleid –VNG: Mensen die in het verleden vanuit een woonwagen zijn verhuisd naar een reguliere (stenen) woning maar graag opnieuw een woonwagen zouden willen betrekken.

2. We schrappen de regel dat repatrianten en spijtoptanten na drie jaar als zodanig te hebben staan ingeschreven, in de categorie 'overig' worden geplaatst

Het is onevenredig hard om spijtoptanten en repatrianten na drie jaar in de categorie 'overig' te plaatsen. Daarmee neemt de kans om een standplaats toegewezen te krijgen sterk af. Gezien de lange wachttijd voor een standplaats gingen alle spijtoptanten over naar de categorie 'overig'. Met het schrappen van deze regel wordt de categorie 'overig' enkel bedoeld voor personen die geen relatie hebben met de woonwagencultuur en/of nooit in Amsterdam hebben gewoond, maar zich toch willen inschrijven voor een woonwagengemeenschapstandplaats in Amsterdam.

6.2 Aanpassing beroepsgroepenregeling zodat woningen voor specifieke beroepsgroepen gerealiseerd kunnen worden

In Amsterdam zijn veel vacatures voor leerkrachten, zorgmedewerkers en politieagenten. Het werk is er in overvloed, maar ze hebben ook woningen nodig. Daarom hebben we een voorrangsregeling voor huurwoningen, speciaal voor deze beroepsgroepen.

Mensen die in Amsterdam werken in specifieke beroepen binnen de zorg, onderwijs of politie, kunnen onder bepaalde voorwaarden voorrang krijgen op een sociale en middeldure huurwoning: de beroepsgroepenregeling. Deze voorrangsregel is enkele jaren geleden in het leven geroepen vanwege de grote tekorten bij deze beroepen die cruciaal zijn voor onze stad. De voorgenomen aanpassing maakt het mogelijk om nieuwbouwwoningen die ontstaan zijn op initiatief van of gerelateerd aan één van deze beroepsgroepen toe te wijzen aan kandidaten uit die specifieke beroepsgroep. Zoals een ziekenhuisbestuur dat een woongebouw wil ontwikkelen voor hun zorgpersoneel of om een woongebouw voor leraren mogelijk te maken. Dit is dus anders dan hoe de beroepsgroepenregeling nu in zijn werk gaat, omdat er sprake is van een afgesproken verdeling tussen de drie beroepsgroepen.

7. Doel 4 Passender wonen

We streven ernaar dat alle Amsterdammers in 2040 een woning hebben die past bij hun zorgvraag en levensfase.

7.1 Aanpassing regelgeving n.a.v. doorstroomoffensief passend wonen

7.1.1 Directe bemiddeling bij VGNB en VuR

Er zijn in Amsterdam mensen die in een te grote sociale huurwoning wonen. Ook zijn er huishoudens die in een te grote rolstoelwoning wonen of die helemaal geen rolstoelwoning meer nodig hebben. Dit is zonde, want er is ook een groot tekort aan (grote) woningen en rolstoelwoningen. De gemeente en woningcorporaties hebben daarom de verhuisregelingen Van Groot Naar Beter (VGNB) en Verhuizen uit Rolstoelwoningen (VuR) bedacht. Met VGNB krijgen Amsterdammers die in een grote sociale huurwoning wonen, voorrang op kleinere woningen. Met VuR krijgen Amsterdammers die geen rolstoelwoning meer nodig hebben, voorrang op reguliere woningen. Bij beide regelingen krijgen deelnemers ook een verhuiskostenvergoeding als ze verhuizen en mogen ze de oude huurprijs behouden. Het lukt deelnemers aan de regelingen niet altijd om zelf een andere woning te vinden. Vanuit het Doorstroomoffensief willen we dat meer gebruik wordt gemaakt van de bestaande regelingen. Met dit voorstel zorgen we er daarom voor dat corporaties deelnemers aan de verhuisregelingen ook direct een geschikte woning mogen aanbieden zodat meer deelnemers daadwerkelijk gaan verhuizen naar een passende woning.

7.1.2 Uitbreiden voorrang voor gezinnen met doelgroepencontract

Er zijn in Amsterdam woningen die zo groot zijn dat ze aan gezinnen met acht personen of meer worden verhuurd. Deze woningen worden verhuurd met een 'doelgroepencontract'. Dit betekent dat de corporatie het huurcontract op kan zeggen wanneer er niet meer genoeg mensen in de woning wonen. Het gezin dat de woning verlaat, krijgt voorrang op een kleinere woning, mag de oude huurprijs meenemen en krijgt een verhuiskostenvergoeding van de gemeente. Met deze wijziging zorgen we ervoor dat de woning die vrijkomt weer bij een groot gezin terecht komt. Gezinnen met acht personen krijgen met dit voorstel voorrang op de hele grote woningen die met doelgroepencontract verhuurd worden.

7.2 Herziening voorrangsregels rolstoelwoningen

7.2.1 Vervallen voorrang voor gezinnen met drie kinderen op rolstoelwoningen met vier kamers

Rolstoelgebruikers die een rolstoelwoning zoeken krijgen, op basis van de urgentie waarmee verhuisd moet worden, een verhuismotivatie acuut, dringend of noodzakelijk afhankelijk van de ernst van hun woonsituatie. Daarnaast gelden er passendheidslabels voor grote rolstoelwoningen die met voorrang gaan naar huishoudens met kinderen. Het voorstel is nu om de voorrang voor gezinnen met drie kinderen voor rolstoelwoningen met vier kamers te laten vervallen. De voorrang is namelijk belemmerend voor huishoudens met twee kinderen met verhuismotivatie acuut of dringend. Bij het reageren op een vrijkomende rolstoelwoning met vier kamers worden ze nu nog 'ingehaald' door huishoudens met drie kinderen die de status 'noodzakelijk' hebben. Hierdoor blijven Amsterdammers bijvoorbeeld langer in het revalidatiecentrum liggen dan nodig is. Voortaan komen voor rolstoelwoningen met vier kamers als eerste woningzoekenden met twee of meer kinderen die 'acuut' dienen te verhuizen aan de beurt, daarna volgt de categorie 'dringend' en tot slot komen huishoudens met indicatie 'noodzakelijk' aan de beurt.

In onderstaande tabel zijn de drie categorieën 'acuut', 'dringend' en 'noodzakelijk' uitgelegd.

Tabel 1 Categorieën bij toewijzing van rolstoelwoningen

Categorie	Toelichting
Acuut	Er is sprake van verkeerde beddenproblematiek. Hierbij heeft een Amsterdammer geen behandelperspectief en verblijft onnodig in een revalidatiekliniek, verpleeg- of ziekenhuis. Omdat het niet mogelijk is om de huidige woonruimte in of uit te komen en tilservice geen mogelijkheid is.
Dringend	Woningzoekende die in de huidige woning: <ol style="list-style-type: none"> 1. Geen medische en/of verpleegkundige handelingen kan krijgen vanwege de technische onmogelijkheden van de woning en de woning hier niet op is aan te passen; 2. Of de huidige woonruimte niet in of uit kan komen en geen gebruik kan maken van tilservice; 3. Of tilservice niet zodanig kan worden ingezet dat de woningzoekende dagelijks naar school, werk, dagbesteding of voorgeschreven medische behandelingen kan gaan.
Noodzakelijk	De overige woningzoekenden met een indicatie voor een rolstoelwoning zonder bovenstaande woonomstandigheid 'acuut' of 'dringend'.

7.2.2 Huishoudens met twee of meer kinderen in een rolstoel worden 'dringend'

Er is een klein aantal huishoudens met twee of meer kinderen in een rolstoel die op zoek zijn naar een geschikte rolstoelwoning. Niet alle rolstoelwoningen die passen bij de gezinsgrootte zijn in de praktijk geschikt voor twee rolstoelgebruikers. Een deel van de rolstoelwoningen is te klein of heeft een niet bruikbare badkamer. Twee of meer kinderen in een rolstoel betekent een dubbele hoeveelheid hulpmiddelen die een plek moeten krijgen in de woning. Dat geldt ook voor eventuele sondevoeding, incontinentiemateriaal of zuurstofgebruik. Deze middelen worden periodiek verstrekt en daarvoor is bergruimte nodig. Het voorstel is dat huishoudens met twee of meer kinderen met een rolstoel de indicatie 'dringend' krijgen. Dit vergroot de kans op een rolstoelwoning wanneer een geschikte woning wordt geadverteerd.

8. Doel 5 Duurzame woningen van goede kwaliteit

We streven ernaar dat in 2040 Amsterdamse woningen duurzaam en van goede kwaliteit zijn en een gezond leefmilieu bieden.

8.1 Herziening splitsingsbeleid

Om de regels over kadastraal splitsen in appartemensrechten bij de huidige tijd te laten aansluiten, wil het college dit beleid wijzigen. Voorgesteld wordt om de uitvoeringsregels te actualiseren. Door regels duidelijker te formuleren, te wijzigen of schrappen, wordt het beleid duidelijker en begrijpelijker. Op hoofdlijnen stelt het college voor om de uitvoeringsregels als volgt te wijzigen:

- Het schrappen van niet gebruikte regels. Een voorbeeld hiervan is de vernieuwbouwverklaring, welke in de praktijk nooit wordt afgegeven;
- Het verduidelijken van het werkingsgebied en andere regels waar nodig. Denk aan het uitbreiden van de toelichting op onderdelen waar veel vragen over zijn;
- Het wijzigen van termijnen. Het gaat dan over onder andere de geldigheidstermijn van het funderingsrapport en het gas- en elektrarapport, welke in de praktijk soms te kort blijken;
- Het specificeren van indieningsvereisten. Dit betreft onder meer een nadere omschrijving waar een bouwkundig rapport aan moet voldoen. Dit is nu vormvrij en zorgt voor onduidelijke of onvolledige rapporten.

9. Overig

We passen de Huisvestingsverordening jaarlijks aan zodat we op tijd kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en uitdagingen.

9.1 Aanpassen weigeringsgrond urgentie aantal wachtpunten

Er is in Amsterdam een groot tekort aan woningen. Daarom komen Amsterdammers alleen in aanmerking voor urgentie als het ze niet lukt om op eigen kracht hun woonprobleem op te lossen. In de regels is op dit moment daarom opgenomen met hoeveel wachtpunten grotere en kleinere gezinnen geen urgentie krijgen. Met dit voorstel wordt het aantal punten waarmee een aanvrager geen urgentie krijgt specifieker gemaakt en elk jaar gewijzigd. Op die manier zorgen we ervoor dat mensen die echt op eigen kracht hun woonprobleem op kunnen lossen om die reden geen urgentie krijgen.